



'T VANEKER

Precies wat je wilt

Kavelpaspoort

175/ Landelijk wonen

Genieten van het buiten wonen en leven staat centraal in 't Vaneker. Een prachtig decor van een uitgestrekt en glooiend natuurgebied, met uitzicht op beekdalen en essen. Wonen in 't Vaneker betekent een wisselwerking tussen binnen en buiten, tussen huis en tuin.

Er heerst door de wijze waarop de kavels in 't Vaneker liggen een intieme sfeer, met veel privacy. Het typische, authentieke karakter van 't Vaneker is voelbaar door de nabijheid van de historische panden en het bestaande landschap.

Deze kavel ligt centraal in 't Vaneker.

Op de landelijkwonen kavels komen woningen die in harmonie zijn met de landelijkheid en de rust van de omgeving. Qua architectuur voegen de woningen zich naar de hoofdkenmerken van de bestaande historische panden. Bijzonder voor het landelijk wonen zijn de vloeiende overgangen tussen de openbare ruimte en het privé terrein. Een erfscheiding tussen voorgevel en de straat is voelbaar, maar niet duidelijk zichtbaar.

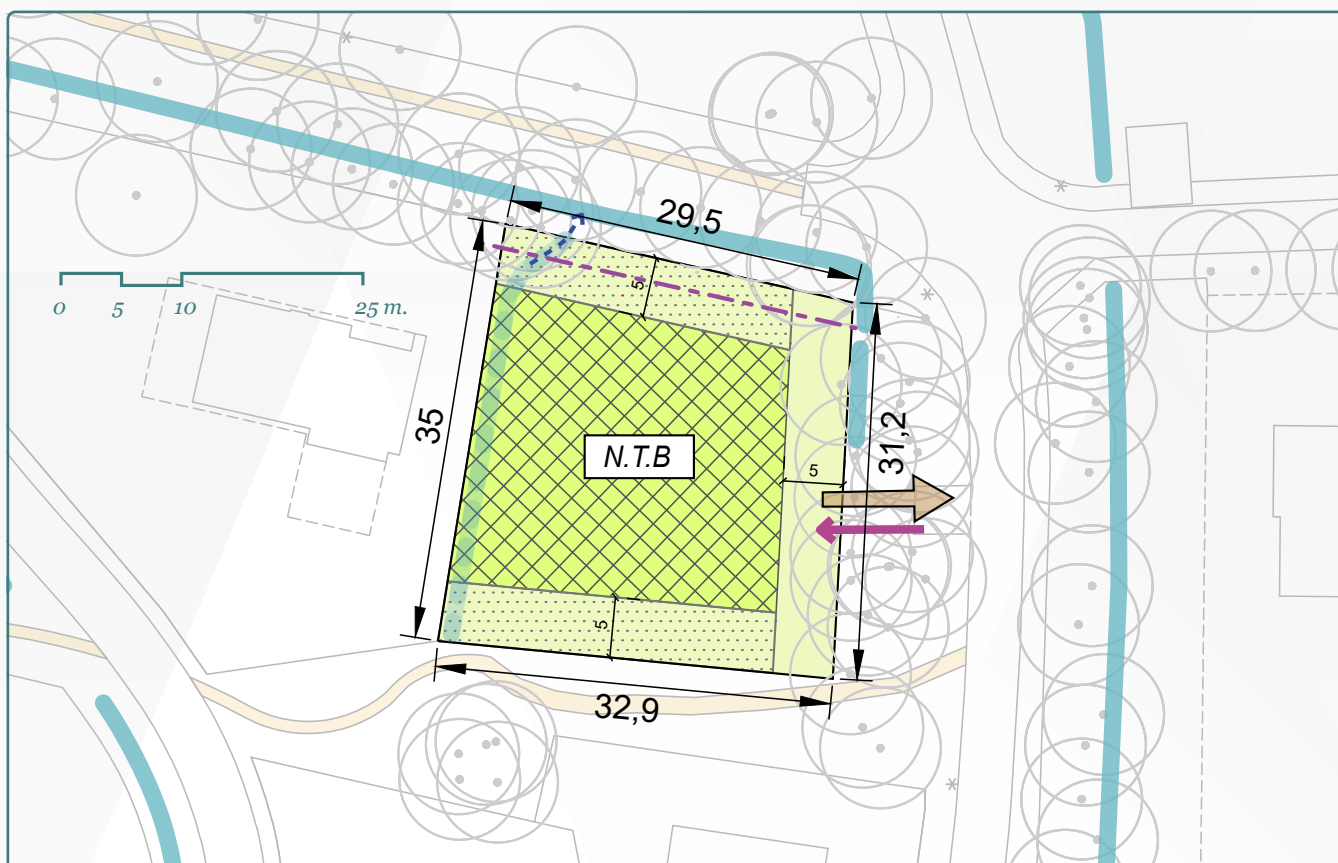
't Vaneker: precies wat je wilt!

ca. 1028 m²








Kenmerken

- Kaveloppervlakte is ca. 1028 m²
- Bestemming: Woongebied - lettercode B
- De minimale afstanden van het hoofdgebouw tot perceelsgrenzen zijn weergegeven in onderstaande tekening
- Een woonhuis met plat dak is op deze kavel niet toegestaan
- Maximum bebouwingspercentage bedraagt 30 % van het kaveloppervlak met een maximum van 300 m²
- Maximum goothoogte voor woonhuizen met kap bedraagt 4,0 meter
- Maximum bouwhoogte voor woonhuizen met kap bedraagt 10,0 meter
- Minimum dakhelling voor woonhuizen met kap bedraagt 20°
- Binnen een afstand van 5,0 meter van de zijdelingse perceelsgrenzen geldt een maximum goothoogte van 3,0 meter en een maximum bouwhoogte van 6,0 meter voor aan-en bijgebouwen
- De waterbergingsopgave op eigen terrein is 1,0 m³ berging per 25 m² verharding
- U bent zelf verantwoordelijk voor het verwerken van hemelwater en grondwater op uw kavel. Wij leggen op uw kavel een smalle sloot aan, die zorgt voor afvoer van overtollig grondwater en dient tevens voor het bergen van hemelwater
- Maximaal 1 toegang door de openbare ruimte tot het perceel met een breedte van maximaal 5,0 meter










'T VANEKER

Kavel 175/ Legenda

-  Kavel, zone niet te bouwen
-  Kavel, max. goothoogte 4,0 m. en max. bouwhoogte 10,0 m.
-  Kavel, max. goothoogte 3,0 m. en max. bouwhoogte 6,0 m.
-  Bestaande boom, openbaar gebied
-  Erftoegang, in overleg ivm bomen

De boomkruinen zijn niet ingemeten en kunnen afwijken van de tekening

-  Sloot op de kavel, door gemeente aan te leggen
-  Sloot openbare ruimte, bestaand of door gemeente aan te leggen
-  Afvoer richting
-  Afvalwater
-  Gedempte betonnen rioolbuis, diameter (inw.) 200 à 250mm en op ca. 1,5m diepte
-  Vloerpeil nader te bepalen
-  Voetpad, openbare ruimte



Beeldkwaliteit

- Voor de vormgeving van de woning zijn de algemene welstandscriteria van toepassing
- Een sterke relatie tussen het landschap en de woning levert een interessant perspectief
- Toegepaste kleuren vormen een rustig en natuurlijk palet



Situatietekening kavel 175

TIP
Maak gebruik
van de
Gouden Regel*

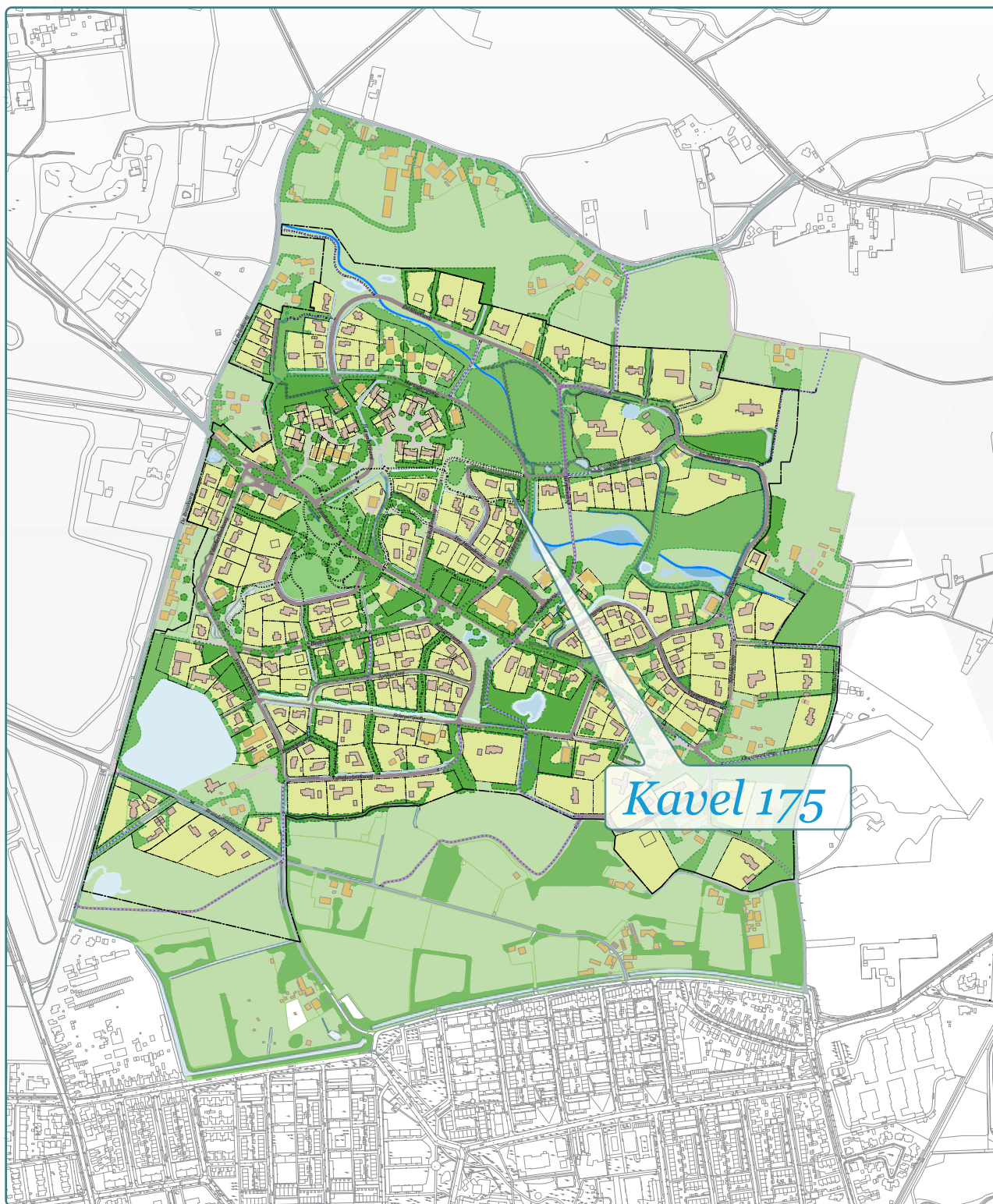
Aanbeveling

- Erfscheidingen moeten van hoge esthetische kwaliteit zijn en bijdragen aan de groene kwaliteit van 't Vaneker
- Voor erfscheidingen hoger dan 1 meter geldt dat in een aantal gevallen dit niet is toegestaan en heeft u mogelijk een omgevingsvergunning nodig. Wij gaan graag met u in overleg over de mogelijkheden



Kavel 175 vanuit de lucht

* De Stadsbouwmeester kan in zijn welstandsadvies afwijken van het beeldkwaliteitplan als de koper c.q architect met een ontwerp (aanvraag omgevingsvergunning) komt dat op onderdelen afwijkt van het beeldkwaliteitplan, maar kwalitatief een verrijking is van 't Vaneker. Dit is ter beoordeling aan de Stadsbouwmeester.



Bureau kaveluitgifte 't Vaneker/ geopend op afspraak

Contact

precieswatjewilt@vaneker.nl
www.vaneker.nl
053 - 48 000 91

Bezoekadres

Zuidkampweg 1
7524 NB Enschede

Volg ons op

 @t_Vaneker

 www.facebook.com/tvaneker



TECHNOLOGY
BEYOND
BASE THE IMPOSSIBLE

 **ENSCHEDÉ**